

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID, S.A.)

PROCEDIMIENTO PARA LA OFERTA DE ESPACIOS DISPONIBLES EN LA ZONA DE SERVICIOS Y ALMACENES (S.Y.A.) DE LA UNIDAD ALIMENTARIA MERCAMADRID

En el presente documento se viene a definir el procedimiento por el cual Mercamadrid, S.A. pondrá a disposición de potenciales clientes los espacios que dispone para su adjudicación dentro de la denominada Zona de Servicios y Almacenes (Zona S.Y.A.) y la Ampliación de la Unidad Alimentaria Mercamadrid, garantizando los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, principios que MERCAMADRID, S.A. debe guardar como mínimo en sus procedimientos de contratación o adjudicación.

Los espacios disponibles que se ofertan en el presente procedimiento se ponen a disposición bajo la figura jurídica del derecho de superficie que se adjudicará por parte de MERCAMADRID, S.A. para la construcción y explotación de una o varias edificaciones que se proyecten por el interesado.

La valoración de los proyectos presentados a MERCAMADRID, S.A. se realizará en función del importe de la inversión económica, canon anual propuesto, de la concurrencia o no en el entorno de servicios iguales o similares ya prestados por terceros, el nivel de generación de empleo o el interés del servicio para los usuarios de la Unidad Alimentaria Mercamadrid.

I.- OFERTA EN LA PÁGINA WEB DE MERCAMADRID, S.A. DE LOS ESPACIOS DISPONIBLES EN LA ZONA SYA.

La publicación en la página web de MERCAMADRID, S.A. (www.mercamadrid.es) de la información relativa a los espacios disponibles por MERCAMADRID, S.A. se configura como medio permanente para la puesta a disposición de los espacios disponibles a potenciales clientes que contenga cuanto menos las características físicas y jurídicas básicas de cada uno de los espacios ofrecidos, de la existencia o no de interesados en la adjudicación de un determinado espacio limitando la publicación de la información personal del interesado para garantizar su confidencialidad desde un punto de vista comercial frente a sus posibles competidores, publicando así la actualización de la situación de disposición de los espacios y el estado de la tramitación del proceso de adjudicación que garantice la libre concurrencia y transparencia. La elección de la página web corporativa como medio de publicidad amplía al máximo el público final de la oferta de espacios disponibles abriendo la posibilidad de accesibilidad de forma globalizada que evite situaciones restrictivas, discriminatorias o de desigualdad para terceros.



II.- PROCEDIMIENTO DE PUBLICIDAD Y ADJUDICACIÓN.

a) Publicación de la información relevante.

MERCAMADRID, S.A. publicará los espacios disponibles en su página web (www.mercamadrid.es) que será accesible desde el link *“Instalarse en Mercamadrid”*. Dicha información estará a disposición de los interesados en formato reutilizable.

Las publicaciones realizadas por MERCAMADRID, S.A. no serán eliminadas de la página web durante los dos años naturales siguientes desde su publicación. Se realizarán nuevas publicaciones con la información actualizada tan pronto como conste la válida recepción de una *comunicación de interés en espacio disponible* o cualquier otro hecho que justifique la inclusión o exclusión de un espacio como disponible.

b) Impresos normalizados de comunicación de interés en la adjudicación de un espacio disponible en la Zona S.Y.A. de la Unidad Alimentaria Mercamadrid.

Se crea un impreso normalizado para formalizar la comunicación de interés en la adjudicación de un espacio disponible en la Unidad Alimentaria Mercamadrid, modelo ANEXO I, que se pone a disposición de los interesados en formato pdf en la página web de MERCAMADRID, S.A. en el link *“Instalarse en Mercamadrid”*, mediante un link denominado *“Impreso de comunicación de interés en espacio disponible”*.

La solicitud se presentará en sobre cerrado y lacrado en formato papel en el Registro de Documentos de Mercamadrid, S.A. ubicado en el Centro Administrativo, sito en Avda. de Madrid S/N, Unidad Alimentaria Mercamadrid, con horario de registro de 9:00 a 14:00 horas de lunes a viernes. En el exterior del sobre deberá indicarse claramente como mínimo el espacio sobre el que comunica su interés de adjudicación, nombre y datos de contacto, teléfono y correo electrónico. Las comunicaciones, solicitudes de documentación o convocatorias se realizarán al menos al correo electrónico indicado.

En todo caso, la utilización del *“Impreso de comunicación de interés en espacio disponible”* no será de uso obligatorio, sin perjuicio de que toda comunicación de interés deba contener cuanto menos:

- a) Identificación de la persona física o jurídica que muestra su interés en un determinado espacio disponible.
- b) Identificación del representante legal que presenta la comunicación.
- c) Identificación del espacio sobre el que muestra interés para su adjudicación.
- d) Uso proyectado para el espacio interesado. Breve descripción del Proyecto a ejecutar en caso de conllevar ejecución de obras o construcción.
- e) Valoración económica de la inversión proyectada para dicho espacio disponible, con indicación separada y expresa de la inversión en la construcción y la inversión en el canon anual ofertado (euros/m² solicitados),



todo ello IVA excluido. Compromiso de asunción de pago de una anualidad de canon ofertado en concepto de derechos de entrada.

- f) Impacto del proyecto en cuanto a la creación de empleo en la Unidad Alimentaria.
- g) Declaración Responsable de no estar incurso en incompatibilidades para contratar con la Administración Pública (art. 60 TRLCSP).
- h) Compromiso de presentar la Memoria del Proyecto de obras o Estudio de Detalle, así como cualquier otra documentación que a juicio de MERCAMADRID, S.A. sea necesaria para la correcta valoración del proyecto, en el plazo razonable que se establezca a petición de MERCAMADRID, S.A. para su aprobación.
- i) Compromiso de presentar a petición de MERCAMADRID, S.A. cuanta documentación sea precisa para acreditar la solvencia técnica y económica de la persona física o jurídica interesada.
- j) Declaración expresa de conocer las condiciones físicas y jurídicas, entre otras las urbanísticas de la parcela sobre la que se interesa su adjudicación.

En todo caso, junto a la comunicación de interés deberá el interesado aportar documento original de aval bancario, por importe equivalente al dos por ciento (2%) del importe de la inversión de la construcción ofertada, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de MERCAMADRID, S.A. como medio acreditativo de solvencia económica del ofertante y en garantía de la total ejecución del proyecto e inversión propuesta.

Dicho aval bancario deberá estar en vigor hasta que MERCAMADRID, S.A. o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución, o hasta que el proyecto haya sido ejecutado entendiéndose por ello la puesta en funcionamiento o inicio de la actividad proyectada. Cualquier resolución imputable al adjudicatario previa al inicio de la actividad proyectada conllevará la penalización en concepto de daños y perjuicios a favor de MERCAMADRID, S.A. por el importe total avalado, y ello, sin perjuicio de resarcir aquellos que en exceso de aquella cantidad acredite esta última.

c) Desde la Comunicación de interesado en la adjudicación de espacio disponible hasta la comunicación de la adjudicación provisional.

Recibida la comunicación de interés en la adjudicación de espacio disponible en sobre cerrado y publicado en la web de MERCAMADRID, S.A. (link "*Instalarse en Mercamadrid*") se abrirá un plazo de 15 días hábiles (sin sábados, domingos o festivos) para que por cualquier otro interesado pueda mostrar igualmente interés en la adjudicación del mismo espacio, que también deberá ser en sobre cerrado. El plazo se iniciará desde el día hábil siguiente al de la fecha de la firma electrónica de



MERCAMADRID, S.A. estampada en el documento de publicación que ponga en conocimiento de los demás usuarios de la página web de MERCAMADRID, S.A. la existencia de un interesado en la adjudicación de ese espacio.

En caso de existir dos o más interesados en la adjudicación del mismo espacio a la terminación del citado plazo de 15 días hábiles se procederá a convocar al menos por correo electrónico a todos los interesados para la apertura pública de los sobres en unidad de acto.

El acto de apertura de sobres se otorgará por MERCAMADRID, S.A. nuevo plazo de 15 días hábiles a los interesados para que mejoren su propuesta si lo consideran oportuno, en sobre cerrado. Se convocará a los interesados para nuevo acto de apertura de sobres de mejora para su celebración en fecha posterior al plazo de su presentación. En caso de no presentarse mejoras se comunicará la suspensión del acto de apertura de sobres de mejora convocado con suficiente antelación por correo electrónico pasándose directamente a valorar por MERCAMADRID, S.A. las propuestas recibidas inicialmente.

De recibirse sólo una comunicación de interesado sobre un determinado espacio disponible, en caso de existir más de un interesado en el mismo espacio tras agotar el plazo para mejorar la oferta sin recibirse mejora alguna, o tras la apertura de los sobres de mejora, MERCAMADRID, S.A. procederá a valorar los proyectos recibidos debiendo para ello el interesado aportar la documentación que se le requiera para su adjudicación provisional por MERCAMADRID, S.A.

La adjudicación provisional será comunicada por correo electrónico al adjudicatario con las prescripciones de obligado cumplimiento o no, y a los demás interesados.

d) Órgano de adjudicación provisional.

El Consejo de Administración de Mercamadrid, S.A.

e) Criterios de valoración.

Cada propuesta de adjudicación se valorará en función del importe de la inversión económica que suponga el proyecto (inversión de construcción e inversión en concepto de canon superficiario anual), de la concurrencia o no en el entorno de servicios iguales ya prestados por terceros, el nivel de generación de empleo directo o indirecto o el interés del servicio para los usuarios de la Unidad Alimentaria Mercamadrid.

En todo caso, serán descartados los proyectos presentados que supongan una propuesta temeraria económicamente ya sea en cuanto a la inversión en las instalaciones proyectadas, el canon superficiario anual y demás obligaciones económicas que se propongan, la instalación de actividades o usos no permitidos en la Unidad Alimentaria, que incumpla la normativa urbanística o que por el tipo de actividad no sea adecuada en ese espacio para una correcta ordenación de la actividad en la Unidad Alimentaria.



f) Renuncia y exclusión a la adjudicación.

Comunicada la renuncia de cualquiera de los interesados a lo largo del procedimiento continuará el procedimiento con respecto de los demás interesados.

El incumplimiento de los plazos para aportar la documentación requerida por Mercamadrid, S.A. o la negativa a suscribir los documentos contractuales tras la adjudicación provisional será considerado como renuncia a la adjudicación.

En todo momento, será necesario que el interesado se encuentre al corriente de pago respecto de cualquier tipo de obligación económica derivada de cualquier título con la Empresa Mixta y/o en su caso con el Ayuntamiento de Madrid. En caso contrario, será automáticamente descartada su comunicación de interés quedando excluida la misma para la adjudicación.

En todo caso, las comunicaciones de interés en un espacio determinado que incumplan el presente procedimiento serán excluidas para su adjudicación en caso existir más de un interesado en el mismo espacio.

No se admitirán comunicaciones de interés a las que no se les acompañe el documento de aval bancario original en las condiciones en las que se indican en el apartado II.b) del presente documento, sin perjuicio de que en su caso pueda ser objeto de subsanación por plazo no superior a tres días hábiles desde que fuera requerido por parte de MERCAMADRID, S.A. para su aportación.

g) Adjudicación provisional.

La adjudicación provisional se podrá realizar por el órgano de adjudicación con o sin prescripciones de debido cumplimiento para el adjudicatario. La adjudicación provisional será puesta en conocimiento de los interesados y el adjudicatario tan pronto como esté adoptado el acuerdo de adjudicación provisional por parte de MERCAMADRID, S.A.

h) Contrato de adjudicación y otorgamiento del derecho de superficie.

Una vez adjudicado provisionalmente el derecho de superficie a favor del adjudicatario se convocará para la firma del documento privado de adjudicación definitiva y posterior elevación a público para el otorgamiento del derecho de superficie, debiendo presentarse por el adjudicatario la documentación técnica que se requiera para su aprobación por MERCAMADRID, S.A. para la construcción o reforma de la edificación proyectada conforme a la normativa urbanística.

En todo caso las adjudicaciones se otorgarán por plazo de vencimiento que no supere el 29 de enero de 2032.

No obstante lo anterior, y exclusivamente para las parcelas del ámbito del Plan Especial AOE.00.05 "Ampliación Mercamadrid", esto es las denominadas TL1, TL2, TL4, ST1, ST2, ST3, ST4, ST5, ST6, SS2, SS3 y SS4, por acuerdo de fecha 18 de enero de 2007 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid se facultó a la Empresa Mixta MERCAMADRID, S.A. para celebrar contratos de cesión de derecho de superficie, como máximo hasta el 29 de

enero de 2055, para lo cual, cada contrato que MERCAMADRID, S.A. prevea celebrar, requiere autorización, previa a su formalización, del Titular del Área de Gobierno a la que esté adscrita MERCAMADRID, S.A.

En Mercamadrid, a 15 de diciembre de 2017